



## EXCLUSIF à BINGES, Belle maison familiale de 7 pièces, à 20 minutes de DIJON

BINGES 21270

**307 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DIJON**

15 place Granville  
21000 DIJON

**0380732121**

## EXCLUSIF à BINGES, Belle maison familiale de 7 pièces, à 20 minutes de DIJON

Nichée au coeur du charmant village de Binges, à seulement quelques minutes d'Arc-sur-Tille, Belleneuve ou Mirebeau-sur-Bèze, et à moins de 20 km de Dijon, venez découvrir cette belle maison des années 80 qui allie charme, confort et authenticité.

À seulement 5 minutes d'Arc-sur-Tille et Belleneuve mais également moins de 20 minutes du CHU, cette maison de 161 m<sup>2</sup> habitables est construite sur une parcelle arborée et fleurie de 1200 m<sup>2</sup> dans un environnement calme et paisible hors lotissement, éloignées des axes principaux du villages.

Au rez-de-chaussée, un vaste hall d'entrée avec escaliers en travertin donne le ton dès l'arrivée.

Ce niveau comprend également :

\* Une chaufferie pouvant faire office de buanderie équipée d'un point d'eau et abritant la chaudière au fioul ainsi qu'un adoucisseur d'eau. Cette pièce non comptabilisée dans la surface habitable s'étend sur environ 12m<sup>2</sup>.

\* Une salle de bain, des WC séparé avec lavabo.

\* Deux grandes chambres

\* Un garage double spacieux pouvant accueillir plusieurs véhicules, (jusqu'à 3 voitures) ainsi qu'une cave séparée.

L'étage abrite une belle pièce de vie de 42 m<sup>2</sup> très lumineuse grâce à sa triple exposition Est / Sud / Ouest, entièrement carrelée en travertin et agrémentée d'une cheminée à foyer ouvert apportant un côté convivial et chaleureux.

Cette pièce ouvre sur une large terrasse orientée plein Ouest, idéale pour profiter des derniers rayons de soleil de fin de journée.

Vous trouverez également :

\* Une cuisine séparée entièrement aménagée.

\* Un espace nuit avec rangements dans le couloir.

\* Trois chambres ornées de parquets en chêne massif, dont une avec accès direct à la terrasse.

\* Une salle de bain équipée d'une baignoire et d'une douche, avec une fenêtre sur l'extérieur.

\* Des WC séparés également avec lavabo.

A l'extérieur :

Le terrain avoisinant les 1300 m<sup>2</sup>, soigneusement entretenu, offre un cadre verdoyant et apaisant, parfait pour les familles ou les amateurs de nature.

Atouts : construction solide, beaux volumes, grande luminosité, quartier résidentiel calme, proximité de Dijon et des commodités.

Une maison avec un fort potentiel, idéale pour une famille souhaitant allier confort, espace et vie de village à deux pas de la ville.

Pour toute demande de renseignements, contacter votre conseiller:

Thomas CALDARONI (Agent Commercial EI 753 403 930), au 06.15.54.82.33

161 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	2 sdb	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1984

Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageDouble
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-30 18:16:17

Diagnostic Energétique

Oui

Surface terrain

1289 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







